ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

URBAN PLANNING, TRAFFIC AND ENVIRONMENTAL INSTITUTE

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА НАМЕНА А3.3 ЗГРАДИ ЗА ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ НА ПЕНЗИОНЕРИ, СТАРИ И НЕМОЌНИ ЛИЦА НА КП 573/1 И КП 570/2 КО РИБАРЦИ

ОПШТИНА РОСОМАН

Elena Drakulovska Gigov
Digitally signed by Elena Drakulovska Gigov
Date: 2024.07.31 13:17:48 +02'00'

Bozho Iloski
Digitally signed by Bozho Iloski
Date: 2024.07.31 13:17:31 +02'00'

СКОПЈЕ, јули 2024

Место:	с.РИБАРЦИ
Нарачател:	Елена Стефановска
Доносител:	Општина РОСОМАН
Предмет:	Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман

Извршител:	**ИН-ПУМА** Поштенски фах 34 Институт за урбанизам, сообраќај и екологија
Адреса:	Булевар Митрополит Теодосиј Гологанов бр.130, Скопје
Телефон:	2461-451 2461-571
e-mail:	inpuma@t-home.mk
Работен тим:	Елена Дракуловска Гигов, дипл. инж. арх. м-р Ангелинка Парговска, дипломиран инженер архитект м-р Јордан Панајотов, дипломиран инженер архитект м-р Ивана Групчева, дипломиран инженер архитект

Фаза:	Урбанистички проект
Технички број:	100/2022
Датум на изработка:	јули 2024

РАБОТЕН ТИМ:

Елена Дракуловска Гигов, дипл. инж. арх.
м-р Ангелинка Парговска, дипломиран инженер архитект
м-р Јордан Панајотов, дипломиран инженер архитект
м-р Катерина Почепова, дипломиран инженер архитект
м-р Ивана Групчева, дипломиран инженер архитект

УПРАВИТЕЛ

Божо Илоски

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150120240014046

Датум и време: 22.5.2024 г. 09:06

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4237447
Назив:	ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје
Седиште:	МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил: **Овластено лице:**

Број: 0809-50/150120240014046

Страна 1 од 1

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150120240014043

Датум и време: 22.5.2024 г. 09:05

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4237447
Целосен назив:	ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје
Кратко име:	ИН-ПУМА ДООЕЛ Скопје
Седиште:	МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	14.5.1991 г.
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4030991229400
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	3.710.978,00
Уплатен дел MKD:	3.710.978,00
Вкупно основна главнина MKD:	3.710.978,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	5032008
Име и презиме/Назив:	Трговско друштво за производство, трговија и услуги Божо Илоски Р Е М И С Охрид ДОО
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.1 ОХРИД, ОХРИД
Тип на сопственик:	Содружник

Број: 0805-50/150120240014043 Страна 1 од 3

Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	3.710.978,00
Уплатен дел MKD:	3.710.978,00
Вкупен влог MKD:	3.710.978,00
E-mail:	remisohrid@hotmail.com

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

Име и презиме:	БОЖО ИЛОСКИ
Адреса:	ВИНКОВАЧКА бр.79 ОХРИД, ОХРИД
Овластувања:	Управител, ССС, Менаџер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице
E-mail:	finansii.inpuma@t-home.mk

Име и презиме:	БРАНКО АРНАУДОВСКИ
Адреса:	НИКОЛА КАРЕВ бр.45 ОХРИД, ОХРИД
Овластувања:	Управител, ВСС Менаџер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

ОДБОРИ

Надзорен одбор

Име и презиме:	ВАСИЛИКИ ВИЌЕНТИЈЕВИЌ
Адреса:	АМИНТА ТРЕТИ бр.11 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

Број: 0805-50/150120240014043

Страна 2 од 3

Овластувања:	Член на надзорен одбор, ВСС
Овластено лице:	Член на надзорен одбор

Име и презиме:	АНГЕЛИНЧЕ ГЕЛОВА
Адреса:	1737 бр.32-2/24 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	Чен на Надзорен одбор, ВСС
Овластено лице:	Член на надзорен одбор

Име и презиме:	ЕМИЛИЈА ИЛИЈОСКА
Адреса:	НАУМ ОХРИДСКИ бр.141Г ОХРИД, ОХРИД
Овластувања:	Член на Надзорен одбор, ВСС
Овластено лице:	Член на надзорен одбор

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	finansii.inpuma@t-home.mk

Напомена:
Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил: **Овластено лице:**

Број: 0805-50/150120240014043

Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) Законот за просторно и урбанистичко планирање, Министерство за транспорт и врски издава:

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НА

ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДОО Скопје

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

ул. БУЛЕВАР КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ-ПИТУ бр.19-6/9 СКОПЈЕ- АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ, ЕМБС: 4237447

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ, УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **06.02.2026 година**

Број: **0105**

06.02.2019 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР
Горан Сугарески

Врз основа на член 10 и член 68 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20), а во врска со изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман**, ИН-ПУМА Институтот за урбанизам, сообраќај и екологија од Скопје го издава следното

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена А3.3 Згради за времен престој на пензионери, стари и немоќни лица на КП 573/1 и КП 570/2, КО Рибарци, Општина Росоман**, технички број 100/2022, како извршители се назначуваат:

Планер потписник : Елена Дракуловска Гигов, дипл. инж. арх.

Соработници: м-р Ангелинка Парговска, дипломиран инженер архитект
м-р Јордан Панајотов, дипломиран инженер архитект
м-р Ивана Групчева, дипломиран инженер архитект
Катерина Почепова, дипломиран инженер архитект

Планерите се должни планот да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ

Божо Илоски

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА ГИГОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0361**

Издадено на: 17.09.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл.маш.инж.

ОПШТ ДЕЛ

1. Потврда за регистрирана дејност
2. Тековна состојба на правно лице
3. Лиценца за изработка на урбанистички планови
4. Решение за назначување на планер(и)
5. Овластување за изработување на урбанистички планови односно планер, потписник на планска документација

ПРИЛОЗИ НА ОПШТ ДЕЛ

- Имотен лист
- Одобрена проектна програма

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

- Решение за услови за планирање на просторот
- Елаборат за услови за планирање на просторот

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- Текстуален дел
- Нумерички дел
- Прилози – Податоци и информации од органи на државната управа и другите субјекти
- Графички дел

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Текстуален дел
- Нумерички дел
- Графички дел
- Прилози – Добиени мислења од органи на државната управа и другите субјекти

ИДЕЕН ПРОЕКТ – Прилог на урбанистички проект

- Текстуален дел
- Графички дел

СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА..... 16

ВОВЕД 16

1.1 Површина и опис на границите на проектен опфат со географско и геодетско одредување на неговото подрачје 16

1.1.1 Географски и геодетски одредување на подрачјето на планскиот опфат 16

1.2 Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето во близина на проектниот опфат и неговата околина.....17

1.3 Податоци за природни чинители, кои можат да влијаат на подрачјето во рамки на проектниот опфат, на проектни решенија и на нивното спроведување 18

1.3.1 географски карактеристики 18

1.3.2 Релјефни (морфолошки) карактеристики.....18

1.3.3 сеизмички карактеристики.....19

1.3.4 климатолошки карактеристики 19

1.3.5 Хидрографски и хидролошки податоци.....20

1.4 Податоци за создадени вредности и чинители кои ја синтетизираат состојбата на начинот на човековата употреба на земјиштето во рамките на планскиот опфат 21

1.4.1. Демографски карактеристики 21

1.4.2. Економски и стопански карактеристики 21

1.4.3. Сообраќајни карактеристики.....22

1.5 Инвентаризација на земјиштето и зеленилото во планскиот опфат, на изграденото градежен фонд и вкупната физичка супраструкура и инсталации во рамки на проектниот опфат 23

1.6 Инвентаризација на градби со режим на заштита на културно наследство, постојни споменички целини, културни предели и друго.....23

1.7 Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура: сообраќајните, електричните, канализациските, водоводните, поштенските, гасоводните, топловодните, телефонските и другите водови и објекти 24

1.8. Анализа на можностите за просторен развој 26

1.9. Други прилози 26

9.1. Нумерички податоци за постојна состојба 26

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА..... 29

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА 29

1.1 Опис на проектниот опфат 29

1.2 Проектни барања за градбите во рамки на проектниот опфат 31

1.3 Проектни барања за инфраструктура 32

2. инвентаризација на снимен градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.....34

3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела, во која е утврден простор определен со градежни линии во кој може да се поставуваат повеќе градби 35

3.1 Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела 35

3.2 Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места.....35

3.3 Партерно решение со хортикултура 36

3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите.....36

4. Детални услови за проектирање и градење 37

5. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање 40

Класа на намени: 41

6. Мерки за заштита.....43

6.1 Мерки за заштита на животна средина и природата.....43

6.2 Заштита на водата.....44

6.3 Заштита на почвата.....45

6.4 Мерки за управување со отпадот.....45

6.5 Мерки за заштита на воздухот.....45

6.6 Мерки за заштита на водите.....46

6.7 Мерки за заштита од бучава во животната средина 46

6.8 Управување со отпадот 47

6.9 Мерки за заштита и спасување.....47

6.10 Урбанистичко – техчки мерки 49

6.11 Хуманитарни мерки се: 52

6.12 Мерки за лица со инвалидност 55

6.13 Мерки за заштита на природното и културното наследство 55

Нумерички дел – проектна документација 57

7.1 Билансни показатели 57

7.2 Нумерички показатели 57

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ
2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ПРЕЗЕМЕНА ОД ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПЕОЕКТНИОТ ОПФАТ 1:1000
3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ 1:1000
4. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА..... 1:1000

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ – ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ СО ГРАДЕЖННИ ЛИНИИ И НАМЕА НА ГРАДБИТЕ 1:1000
2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ – ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ И ДИСПОЗИЦИЈА НА ЗЕЛЕНИЛО 1:1000
3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ – ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ..... 1:1000
4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ – ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА ИНФРАСТРУКТУРА 1:1000

ПРОЕКТЕН ДЕЛ